

13. november 2024 - Sagsnr. 24/18967 - Løbenr. 175395/24

Landzonetilladelse til dyreinternat på Vonsildvej 192, 6000 Kolding

–

Kolding Kommune har den 26. august 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til indretning af dyreinternat. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til indretning af dyreinternat i bygning 2 og 3 på ejendommen matr.nr. 42a Vonsild By, Vonsild beliggende Vonsildvej 192, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 13. november 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 11. december 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at indrette dyreinternat i eksisterende overflødiggjorte bygninger – bygning 2 og bygning 3 jf. BBR.

Dyreværnet ønsker at udvide deres internatdrift i trekantområdet. Bygningerne vil skulle indrettes med lager, personalerum, indlevering mm. Med tilhørende administration og klinik/operation. Ansøger ønsker

plads til ca. 20 hunde og 20 katte, og smådyr. Der ønskes derudover indhegnet hundegård vest for bygningerne.



Situationsplan



Plantegning

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,7 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Særlig værdifulde landbrugsområder. I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- Skovrejsningsområde. Disse områder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.
- Økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Oversvømmelse eller erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.
- Støjbelastede områder. Støjkonsekvenszoner (Sønderjyske Motorvej). I disse områder kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Øvrige forhold og hensyn:

- Drikkevandsinteresser. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsopland (NFI). I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Det vurderes at etablering af et dyreinternat på ejendommen ikke vil medføre en øget fare for forurening af grundvandet.

Landskabsområde 16 – Vonsild skov- og dallandskab

Det ansøgte ligger i Vonsild skov- og dallandskab. Landskabet er kendetegnet ved et næsten fladt terræn, der præges af lange erosionsdale med en øst-vestlig orientering. Dalene har generelt jævnt skrånende dalsider, og de fleste steder ligger de som åbne skår i landskabet, som man ser hen over.

I hovedparten af området er landskabet vurderet karakteristisk uden væsentlige landskabelige oplevelsesværdier. Derfor har landskabet fået en vedligeholdelsesmålsætning, der betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, men at landskabets overordnede landskabstræk bør respekteres. I dette område handler det især om at opretholde landskabets mosaikprægede skovkarakter, der i høj grad definerer landskabets skala samt rumlige og visuelle karakter.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til dyreinternat i eksisterende bygning 2 og bygning 3, som ansøgt.

Der er i afgørelsen/ den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at dyreinternatet bliver indrettet i eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger (bygning 2 og bygning 3 jf. BBR), og at der fortsat er et maskinhus (bygning 5 jf. BBR) på ejendommen.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Der er foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogen bemærkninger i den forbindelse.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 1,9 km fra nærmeste Natura 2000-område, Svanemose (SAC 250/SPA120). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2024-4249. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Der må ikke sættes dyr ind i anlægget, før det er anmeldt og godkendt af Kolding Kommune. Der er afstandskrav til bl.a. naboskel, som vil kræve en dispensation efter husdyrgødningsbekendtgørelsen. Anmeldelse af dyreholdet, herunder den påtænkte drift af ejendommen, skal ske til kommunen via Kolding Kommunes hjemmeside: Etablering, ændring eller udvidelse af dyrehold.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Stephen Valentin Jensen
Byplanlægger - arkitekt maa

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Ejer, Vonsildvej 192, 6000 Kolding

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftsradet.dk.

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Museum Kolding
museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.